P U T U S A N
No: 02/Pdt.G/2003/PN-Bir

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

PENGADILAN NEGERI BIREUEN

Yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan, pada peradilan tingkat pertama telah mengambil putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. EFFENDY bin ZAINAL ARIFIN, umur 50 tahun, pekerjaan Polri alamat Aspol, Kampung Karang Rejo, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Bireuen;
2. ADLIN bin ZAINAL ARIFIN, umur 48 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Desa Meunasah Blang, Bireuen, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Bireun;
3. HERMANTO bin ZAINAL ARIFIN umur 46 tahun, pekerjaan Kepala SD Bertingkat Bireuen, Kecamatan Jeumpa, Alamat di Desa GeudongTeungoh, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Bireuen;

Dalam hal ini masing-masing mereka diwakili oleh Kuasanya yaitu Hanafiah Husein, SH, dan Abdurrahman, SH. Selaku Pengacara/Penasihat Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum "Karya Muda Indonesia" yang beralamat di Jl. H. Mohd. Amin No. 10 A Geulanggang Teungoh Bireuen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juli 2003 yang telah di legalisir oleh Ketua Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 22 Juli 2003 di bawah Register No. W1.Dc – 6 – HT.04.10.03/2003; yang selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT-PENGGUGAT ;

L a w a n :

1.ALFIAN bin ZAINAL ARIFIN, umur 50 tahun, pekerjaan Polri, alamat Aspol, Kampung Karang Rejo, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Bireuen Yang selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT – I ;

2.NY. KHATIJAH binti AMIN, umur 42 tahun, pekerjaan Ibu rumah tangga, Alamat Lorong Dewi, Desa Geudong, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Bireuen Yang selanjutnya disebut sebagai: TERGUGAT – II ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT :

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bireuen, tertanggal 31 Juli 2003 No. 2/Pdt.G/2003/PN-Bir. Tentang penunjukan Hakim dan Panitera untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim tertanggal 31 Juli 2003 No. 2/Pdt.G/2003/PN-Bir. Tentang Penetapan hari Sidang Pertama ;

Setelah membaca berkas perkara ini berserta surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara dalam persidangan ;

Setelah membaca dan meneliti surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, dan mendengarkan keterangan para saksi yang diajukan oleh mereka dalam pesidangan ;

Setelah membaca dan mempelajari segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 23 Juli 2003 No. 04/PPH/HA/pg/VII/2003, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 23 Juli 2003 dibawah Register Perkara No. 2/Pdt.G/2003/PN-Bir., telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dengan alasan dan isi pokok gugatannya adalah sebagai berikut :

Bahwa Almarhum orang tua para Penggugat dan Tergugat I bernama Zainal Arifin, semasa hidupnya mempunyai/memiliki 1 (satu) bidang tanah kosong yang terletak di Jalan Bengkel, Desa Geudong Teungoh/Pulo Ara, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Bireuen, dengan batas-batas sekarang adalah :

- Utara berbatas dengan tanah milik Tuan Samsul ;
- Selatan berbatas dengan bangunan Warung Kopi Bina Ata Kana;
- Barat berbatas dengan Jalan Bengkel ;
- Timur berbatas dengan tanah milik M. Daud ;

Bahwa terhadap harta peninggalan Almarhum orang tua Penggugat-Penggugat dan Tergugat I, sebagaimana tersebut pada point diatas, hingga gugatan ini di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen, masih merupakan Bundel Peninggalan yang belum dibagi-bagikan atau difarailkan kepada masing-masing ahli waris yang berhak menerimanya, sehingga dengan kesempatan dan persetujuan para ahli waris (para Penggugat dan Tergugat I), di tahun 1995 terhadap Budel peninggalan Quo para ahli waris mengajukan permohonan pembuatan Sertifikat hak miliki kepada Badan Pertanahan Nasional Kab. Aceh Utara untuk dikeluarkannya Sertifikat hak miliki Terhadap tanah tersebut, namun tepatnya tanggal 27 April 1995 Badan Pertanahan Nasional Aceh Utara, menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 117, yang diatas namakan salah seorang ahli waris yaitu Alfian ZA, (Tergugat I – vide bukti P.I) ;

Bahwa setelah bukti Sertifikat hak milik diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara, terhadap Bundel tersebut atas nama Tergugat I, maka para ahli waris (para Penggugat dan Tergugat I) telah sepakat diatasnya dibangun atau didirikan 3 (tiga) unit toko permanen lantai II dengan pendanaan (biaya) pembuatan toko dimaksud di lakukan secara tanggung menanggung sesama ahli waris (para Penggugat dan Tergugat I) yang berhak atas toko tersebut .

Bahwa setelah selesainya ke tiga toko tersebut di bangun ternyata Tergugat I (Alfian ZA) telah menyewakan salah satu unit toko No. 2 (dua) kepada Tergugat II (Ny. Chatijah Binti Amin) selama 2 (dua) tahun, dengan harga sewa sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) terhitung sejak tanggal 8 Agustus 1995 dan berakhir tanggal 8 Agustus 1997, sesuai dengan surat keterangan sewa menyewa yang diperbuat oleh Tergugat I kepada Tergugat II, penyewaan nama di lakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizing para Penggugat selaku pihak atas toko objek terperkara, karenanya sudah sewajarnya lah sewa menyewa terhadap objek terperkara yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

Bahwa secara hukum masa sewa/Kontrak atas toko objek terperkara antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap toko sengketa (No. 2), telah lama sekali berakhir yaitu sejak tanggal 8 Agustus 1997, namun toko terperkara masih juga dikuasai/dimiliki oleh Tergugat II dengan tanpa kejelasan yang kuat, sehingga mendatangkan kerugian bagi para Penggugat selaku pihak yang berhak atas bundel tersebut ;

Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat II menguasai/memiliki objek terperkara dengan secara tidak sah dan bertentangan dengan hukum serta mendatangkan kerugian pihak para ahli waris, maka sudah sewajarnyalah Tergugat II dihukum untuk membayar uang sewa Toko Terperkara kepada pihak yang berhak untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) terhitung sejak tanggal 9 Agustus 1997 hingga gugatan ini para Tergugat Daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireuen (2003) dan seterusnya sampai gugatan dalam perkara ini mempunyai hukum pasti ;

Bahwa dikarenakan penguasaan/menguasai serta memiliki Toko objek sengketa oleh Tergugat II dilakukan dengan cara tidak sah dan melawan hukum (onrechtmatige daad) maka sudah pada tempatnyalah para Penggugat memohonkan kehadapan Yml, agar para Tergugat II dihukum untuk membayar harga sewa Toko objek terperkara kepada pihak yang berhak sebagaimana yang telah disebutkan diatas, hal mana dilakukan oleh Tergugat II dengan segera dan seketika ;

Bahwa oleh karena penguasaan Toko terperkara oleh Tergugat II dilakukan bertentangan dengan hukum dan tanpa sepengetahuan serta seijin para ahli waris, maka tidaklah belebihan jika para Penggugat mohon kehadapan Yml. Agar berkenan menyatakan segala bentuk dokumen (surat-surat) sepanjang ada hubungannya dengan Toko sengketa dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;

Bahwa oleh karena perbuatan tergugat II menguasai Toko objek terperkara sudah nyata bertentangan dengan hukum dan merugikan pihak para Penggugat selaku ahli waris, maka sudah kewajiban hukum Tergugat II di hukum untuk mengembalikan objek terperkara kepada para Penggugat selaku ahli waris dengan segera dan seketika untuk dapat dibagikan kepada ahli waris yang terlepas ikatan hukum dengan pihak ketiga ;

Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan atas itikat buruk Tergugat II mengalih tangankan Toko objek terperkara kepada pihak yang tidak berhak, baik

dilakukan dengan cara menyewakan Toko a quo kepada pihak ketiga, maupun dengan cara lain, maka disini para Penggugat mohon kehadapan Yml. agar atas Toko objek terperkara diletakkan sita jaminan (Conservatoir beslaag) yang nantinya sita tersebut dinyatakan sah, kuat dan berharga ;

Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat-Tergugat, maka sudah sangat wajar dan adil kiranya Tergugat-Tergugat di hukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada para Penggugat atas kelalaian Tergugat-Tergugat dalam mentaati isi putusan Pengadilan dengan nilai rupiah sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) setiap hari ;

Bahwa oleh karena ulah dan tingkah laku para Tergugat-Tergugat sehingga Penggugat untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bireuen, maka dari itu sudah sewajarnyalah Tergugat-Tergugat dihukum untuk membayar segala bentuk biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa oleh karena para Penggugat berada diposisi yang lemah dan pencari keadilan sejati, maka mohon putusan dalam perkara ini didasari pada rasa keadilan yang seadil-adilnya ;

Berdasarkan kepada dalil-dalil yang telah para Penggugat kemukakan diatas, bersama ini para Penggugat mohon ke hadapan Yml. Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bireuen, supaya dapat memanggil kami kedua belah pihak yang berperkara dalam suatu ruangan persidangan yang akan Ketua tentukan dikemudian hari, dan selanjutnya agar berkenan memberikan putusan hukum dengan amarnya berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tanah tempat dibangunnya Toko permanent lantai II yang salah satu diantaranya (No. 2) objek terpekara adalah sah peninggalan almarhum orang tua para Penggugat dan Tergugat I yang belum di bagikan kepada ahli waris yang berhak menerimanya ;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa sewa menyewa Toko objek terperkara yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat II menguasai/memiliki objek terperkara dengan cara tidak sah adalah suatu perbuatan melawan Hukum (onrechtmatige daad) ;
5. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan Toko objek terperkara kepada para penggugat yang terlepas dari ikatan hukum pihak ketiga, guna untuk dibagikan kepada para ahli waris yang berhak menerimanya ;
6. Mengukum Tergugat II untuk membayar uang hasil sewa Toko objek terperkara yang telah dikuasainya kepada ahli waris (para Penggugat) untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) terhitung sejak 9 Agustus 1997 dan berakhir hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

7. Menyatakan sebagai hukum, bahwa segala bentuk dokumentasi (surat-surat) yang dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat II sepanjang ada hubungan dengan Toko objek terperkara, mohon untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;
8. Menyatakan sebagai hukum, bahwa sita jaminan (conservatoir beslaag) yang telah diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Bireuen, adalah sah kuat dan berharga ;
9. Menghukum para Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwang soom) kepada para Penggugat atas kelalaian para Tergugat dalam mentaati isi pututsan Pengadilan dengan nilai rupiah sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap harinya ;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
11. Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah di tentukan, Pihak Penggugat datang menghadap Kuasanya Hanafiah Husein, SH dan Abdurrahman, SH. Berdasrkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juli 2003, yang telah dilegalisir oleh Ketua Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 22 Juli 2003 dibawah No. W1.Dc.6.HT.04.01.03/2003 ;

Sedangkan Tergugat I dan Tergugat II masing-masing datang menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Hakim telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, namun upaya Hakim tidak berhasil, sehingga dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 23 Juli 2003 No. 04./PPH/HA/Pg/VII/2003, yang oleh Pihak Penggugat tetap pada isi surat gugatannya dengan mengadakan sedikit perubahan dan penyempurnaannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan para penggugat tersebut, oleh Pihak Tergugat-Tergugat telah mengajukan jawabannya masing-masing dipersidangan sebagai berikut ;

- Untuk Tergugat I (Alfian Bin Zainal Arifin) dengan jawabannya tertanggal Agustus 2003 yang isinya sebagai berikut :

Bahwa saya adalah benar telah di gugat oleh keluarga saya ke Pengadilan Negeri Bireuen, sebagai para Tergugat I. dalam perkara No. 2/Pdt.G/2003/PN-Bir, sesuai dengan surat gugat tanggal 23 Juli 2003 yang diajukan lewat Kuasa Hukumnya Hanafiah Husein, SH dan Abdurrahman, SH, maka dengan ini saya mengajukan jawaban atas gugatan tersebut adalah sebagaimana tersebut dibawah ini :

Bahwa benar alm. Orang tua saya Tergugat I dan para Penggugat ada meninggalkan sebidang tanah kosong yang terletak di Desa Geudong Tengoh Pulo Ara, dengan batas-batasnya sebagaimana yang telah tecantum dalam gugatan Penggugat-Penggugat tanggal 23 Juli 2003 ;

Bahwa benar tanah kosong peninggalan alm. Orang tua Tergugat I dan Para Penggugat hingga gugatan ini didaftarkan kepengadilan Negeri Bireuen, masih

merupakan bundel yang memang belum dipisah-pisahkan kepada pihak yang berhak menerimanya ;

Bahwa memang betul pada tahun 1995 atas tanah kosong tersebut kami pihak keluarga (Tergugat I dan pada Penggugat-Penggugat) atas kesepakatan bersama mengajukan pemohonan ke Badan Pertanahan Nasional Kab. Aceh Utara untuk dikeluarkan sertifikat hak milik, ternyata tepat pada tanggal 27 April 1995 oleh BPN Aceh Utara menerbitkan hak miliki atas nama Tergugat I. itu pun atas persetujuan pihak ahli waris yang berhak atas peninggalan tersebut (dengan No, 117);

Bahwa ketiga toko permanen berlantai II yang telah dibangun diatas tanah kosong tersebut adala benar Tergugat I dan para Penggugat-Penggugat yang membangunnya dengan pendanaan ditanggung secara bersama-sama para ahli waris yang berhak atas budel dimaksud ;

Bahwa benar setelah selesainya bangunan toko milik bersama (keluarga) sebagaimana tersebut diats, dengan tanpa sepengetahuan para Penggugat-Penggugat selaku pihak yang berhak atas budel peninggalan alm. Orang tua para Tergugat I dan para Penggugat, dimana Tergugat I betul telah menyewakan toko itu kepada Tergugat II (Ny. Chatijah Binti Amin) selama jangka waktu 2 tahun, terhitung sejak tanggal 8 Agustus 1997 sebesar Rp. 3 juta, hal mana sesuai dengan surat keterangan kontrak tanggal 8 Agustus 1995 ;

Untuk Tergugat II (Ny. Chatijah Binti M. Amin) dengan surat jawabannya tertanggal 16 Agusutus 2003 sebagai berikut :

Bahwa Tergugat II menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pihak Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui didalam jawaban ini ;

Bahwa benar semula Tergugat II menyewa satu pintu toko sebagaimana diuraikan dalam Gugatan Penggugat, dari Tergugat I dengan harga sewa sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) ;

Bahwa kemudian Toko tersebut oleh Tergugat I telah terjadi/dijual kepada Tergugat II dengan harga Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), dan harganya telah Tergugat II bayar kepada si penjual (Tergugat I) dalam beberapa kali pembayaran, sesuai dengan kwitansi tanda terima yang diperbuat dan ditanda tangani oleh Tergugat I dihadapan saksi, yang pada saatnya nanti akan Tergugat II buktikan dipersidangan ini ;

Bahwa jual beli Toko tersebut antara Tergugat I dengan Tergugat II selain diketahui oleh saksi juga turut diketahui oleh Hermanto adik kandung dari Tergugat I. yang juga adik kandung dari Penggugat ;

Bahwa kalau sekarang para Penggugat mengatakan tidak tahu dan tanpa seizin mereka Toko itu disewakan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, bagaiman pula mereka mengatakan Toko itu disewakan selama dua tahun, dengan jumlah sekian dan berakhir pada tanggal 8 Agustus 1997, kecuali memang sudah sengaja dirancang sedemikian rupa dengan Tergugat I supaya mendapat keuntungan bersama, dengan maksud mengelabui

dan merugikan orang lain, dan pada suatu saat Toko itu dapat direbut kembali dari penguasaan Tergugat II ;

Bahwa bukankah dua tahun itu cukup lama dan cukup waktunya buat para Penggugat untuk mengajukan keberatannya kalau memang benar Toko itu masih merupakan budel waris, kenapa harus menunggu sekian lama, sungguh suatu keanehan yang mengada-ngadakan dan tidak bisa diterima oleh akal yang sehat, ataukah memang sengaja mereka mengulur-ulur waktu menunggu meninggalnya saksi Murdani Amin selaku Kepala Desa Pulo Ara baru mengajukan gugatannya agar tidak ada lagi saksi yang mengetahui ;

Bahwa dalam jawabannya Tergugat I hanya membenarkan/mengakui kalau ianya telah menyewakan toko itu kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan para Penggugat, apakah Tergugat I lupa, atau berpura-pura lupa dengan sekian kwitansi tanda terima yang telah ditanda tanganinya dihadapan saksi-saksi yang menyebutkan untuk pembayaran panjar harga toko itu, ataukah sekarang Tergugat I hendak bedalih bahwa itu untuk pembayaran sewa, perlu Tergugat I ingat bahwa dalam gugatan, besarnya sewa hanya Rp. 3.000.000,-selama dua tahun, jadi lupakah Tergugat I, berapa banyak sudah uang yang telah diterima dari Tergugat II, jadi sebaiknya Tergugat I sekarang tidak perlu berkolusi dengan Para Penggugat dengan mandalilkan Toko itu masih merupakan budel waris, dengan maksud supaya dapat menguasai kembali dari tangan Tergugat II, tapi yang perlu Tergugat I selesaikan adalah Akte Jual belinya untuk diserahkan kapada Tergugat II ;

Bahwa selanjutnya dengan adanya persetujuan pada Penggugat terhadap penerbitan Sertifikat No. 117 oleh BPN Aceh Utara, berarti secara tidak langsung mereka juga mengakui kalau toko tersebut adalah kepunyaan Tergugat I, dengan demikian beli sewa menyewa maupun jual beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II sudah merupakan suatu perbuatan yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat lagi baik oleh para Penggugat maupun Tergugat I;

Bahwa oleh karena Tergugat I hingga saat ini belum juga menyerahkan Akte jual beli toko tersebut kepada Tergugat II, sehingga Tergugat II pernah mengadukan hal tersebut ke Kapolres Aceh Utara, dikarenakan Tergugat I sebagai Anggota Polri, dengan maksud untuk mendapat penyelesainnya ;

Bahwa adapun mengenai dalil-dalil gugatan Penggugat yang lainnya tidak perlu Tergugat II tanggapi lagi, karena antara Tergugat I dengan Tergugat II sudah terjadi jual beli terhadap toko tesebut, maka segala sesuatu yang Tergugat II dapati dari hasil toko dimaksud sudah menjadi hak bagi Tergugat II ;

Bahwa dari segala apa yang telah Tergugat II uraikan di atas, maka selanjutnya Tergugat II memohon dengan hormat, sudilah kiranya Bapak memutuskan sebagai berikut :

1. Menolah gugatan para Penggugat seluruhnya, atau menyatakan tidak dapat diterima ;

2. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Akte Jual Beli Toko No. 2 tersebut kepada Tergugat II ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas jawaban-jawaban para Tergugat tersebut, Pihak Penggugat dalam persidangan telah mengajukan Repliknya tertanggal 25 Agusutus 2003, dan atas Replik tersebut oleh Tergugat I telah mengajukan Dupliknya tertanggal 9 September 2003 dan Tergugat II tertanggal 9 September 2003, yang masing-masing isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dalam perkara ini, dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. 1(satu) buah foto copy Sertifikat tanda bukti hak, yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Aceh Utara tanggal 27 April 1995 No.117 atas nama Alfian ZA, telah di cocokan dengan aslinya serta diberi materai cukup yang diberi tanda produk P.1;
2. 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan kontrak/sewa, antara Alfian ZA, dengan Siti Khadijah M. Amin tertanggal 8 Agustus 1997, telah dicocokan dengan aslinya serta diberi materai cukup yang diberi tanda Produk P.2 ;

Menimbang, bahwa disamping surat-surat bukti sebagaimana disebut diatas, pihak Penggugat juga mengajukan 2(dua) saksi yaitu :

1. ABDURRAHMAN BIN LATIEF, (dibawah sumpah) pada pokonya menerangkan sebagai berikut :
   - Bahwa, saksi tahu letak tanah/toko di Desa Geudong Pulo Ara.
   - Bahwa saksi tahu batas-batasnya objek sengketa yaitu :
     Sebelah Utara dengan tanah Abdullah
     Sebelah Selatan dengan Jln. Medan – Banda Aceh
     Sebelah Timur dengan tanah Alm. Toke Lah.
     Sebelah Barat dengan Jalan.
   - Bahwa setahu saksi yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat yaitu semula tanah milik Mantri Ali.
   - Bahwa saksi tidak tahu asal-usul penyebab sengketa tanah tersebut ;
   - Bahwa saksi kenal dengan keluarga Zainal akan tetapi nama-namanya tidak tahu persis ;
   - Bahwa saksi tahu anak-anak Zainal Arifin dan bekerja sebagai Polisi ;
   - Bahwa saksi tahu tanah sengketa milikinya ;
   - Bahwa saksi tahu disitu ada tanah Alfian ;
   - Bahwa saksi tahu Alfian telah memiliki tanah sengketa ;
   - Bahwa saksi tahu tanah tersebut asalnya dari mantri Ali ;
   - Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa jatuh kepada siapa ;

2. M. YUSUF USMAN (dibawah sumpah) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu toko/tanah letaknya di Jalan Bengkel
- Bahwa saksi tahu luasnya ± 6 x 12 meter ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu :

  Sebelah Barat dengan Jalan Bengkel

  Sebelah Timur dengan tanah M. Daud

  Sebelah Selatan dengan tanah Bina Ata Kana

  Sebelah Utara dengan Tanah Abdullah
- Bahwa saksi tahu tanah itu kepunyaan Pak Arifin ;

  Bahwa saksi tahu yang menguasai sekarang ahli waris Pak Arifin (anaknya);
- Bahwa setahu saksi anak Pak Arifin yaitu : Alfian, Effendi, Ucok, dan yang tinggal Km. 7 saksi tidak tahun namanya ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut ada surat atau tidak ;
- Bahwa saksi tidah tahu tanah tersebut belum dibagi ;
- Bahwa setahu saksi tanah itu belum dibagi untuk anak-anak Pak Arifin ;
- Bahwa setahu saksi tanah peninggalan Pak Arifin yang lain sudah dibagi-bagi;
- Bahwa saksi tidak melihat atau ikut dalam pembagian harta-harta Arifin ;
- Bahwa setahu saksi tanah / toko sekarang dikuasai oleh Si Nyak Jah (Tergugat II)
- Bahwa setahu saksi Tergugat II tinggal ditempat itu karena dia sewa ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II menyewa toko tersebut sudah 2 (dua) tahun ;
- Bahwa setahu saksi selama di sewa Tergugat II tidak pernah keluarga Pak Arifin menegur ;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan apa-apa dengan pihak Penggugat, akan tetapi mereka ngomong sendiri pada saksi ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II sewa tanah/toko tersebut dari Alfian ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II menyewa lebih kurang sudah 3 (tiga) tahun;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Murdani sebagai Kepala Desa ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut telah dijual oleh Alfian ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahan pihak Tergugat II terhadap gugatan penggugat itu maka pihak Tergugat II dipesidangan menyerahkan alat bukti baik berupa surat-surat bukti maupun saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Pihak Tergugat II adalah berupa :

1. Foto Copy kwintansi panjar harga sebuah Toko di Jalan Bengkel No. 2 di desa Geudong tertangal 24 – 6 – 1998, yang telah dicocokan dengan aslinya serta diberi materai cukup, diberi tanda produk T. II.1

2. Foto Copy kwitansi tambahan panjar toko tertanggal 28 – 9 – 1998, yang telah dicocokan dengan aslinya, serta diberi materai cukup diberi tanda produk T.II.2 ;
3. Foto copy kwitansi sewa kedai tertanggal 20-12-1998, yang telah dicocokan dengan aslinya, serta diberi metarai cukup diberi tanda produk T.II.3
4. Foto copy kwintansi tambahan harga Toko tertanggal 4-3-1999 yang telah dicocokan dengan aslinya, serta diberi materai cukup diberi tanda produk T.II.4
5. Foto copy kwintansi tambahan harga Toko Tertangal 5-3-1999 yang telah dicocokkan dengan aslinya, serta diberi materai cukup diberi tanda produk T.II.5 ;

Menimbang, bahwa disamping surat bukti tersebut diatas, juga pihak Tergugat II mengajukan pula 2 (dua) orang saksi di persidangan yaitu :

1. Saksi I : LAILA FITRI, (dibawah sumpah) pada kokonya menerangkan sebagai berikut :
   - Bahwa saksi ada melihat Tergugat II, menyerahkan sebanyak Rp. 15.000.000,- kemudian diserahkan lagi Rp. 10.000.000,- melalui Kepala Desa Pula Ara, yaitu Pak Murdani untuk menyerahkan pada Alfian yang sekarang Tergugat I ;
   - Bahwa setahu saksi uang tersebut diserahkan tanda bukti jadi beli Toko dari Alfian (Tergugat I) ;
   - Bahwa setahu saksi penyerahan uang tersebut pada tahun 1996 atau 1997;
   - Bahwa saksi tidak melihat Pak Murdani menyerahkan uang tersebut kepada Alfian ;
   - Bahwa saksi tinggal di Toko itu dari tahun 1996 sampai tahun 1997 ;
   - Bahwa saksi sering melihat Alfian (Tergugat I) datang ke toko itu, akan tetapi tidak tahu maksud datang ke toko tersebut ;
   - Bahwa sakti tidak tahu tentang sewa menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat II akan tetapi Tergugat I sering datang sama Ibu (Tergugat II)
   - Bahwa saksi tahu letak Toko tersebut di Jalan Bengkel, akan tetapi batas-batasnya tidak ingat lagi ;
   - Bahwa saksi ada melihat kwintansi yang ditanda tangani oleh Alfian (Tergugat I);
   - Bahwa saksi ada melihat pembayaran dua kali ;
   - Bahwa setahu saksi harga toko tersebut sebesar Rp. 30.000.000,- pada saat itu ;
   - Bahwa saksi tidak melihat sertifikat tanah tersebut karena kata Alfian (Tergugat I) masih di Bank ;
   - Bahwa saksi pernah bertanya sama Tergugat II toko ini telah dibeli mana suratnya Tergugat II menjawab surat belum selesai karena belum di kasih oleh Tergugat I karena surat masih di Bank ;
2. Saksi II : SITTI AINSYAH BINTI MARDAN (dibawah sumpah) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
   - Bahwa saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat-Penggugat dan Tergugat-Tergugat.

- Bahwa saksi tidakada hubungan dengan keluarga dengan mereka dan tidak berkerja pada mereka-mereka ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dijual oleh Tergugat I (Alfian) yaitu tanah toko yang ada di Pulo Ara ;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti batas-batasnya tetapi tanah/toko yang dijual di tengah-tengah

  Sebelah Selatan dengan tempat praktek Dokter

  Sebelah Barat dengan Jalan

  Sebelah Timur dengan tanah kebun kosong M. Yusuf

  Sebelah Utara dengan Toko.

  Bahwa setahu saksi luasnya : lebar ± 4,5 meter dan panjang ± 6,5 meter ;
- Bahwa setahu saksi yang pertama Tergugat II sewa sebesar 1,5 juta setahun, kemudian dijual denganharga Rp. 35.000.000,-
- Bahwa setahu saksi Tergugat II ada menyerahkan uang pada pertama kali sebesar Rp. 15.000.000,- dan pada kali kedua sebesar rp. 10.000.000,-
- Bahwa setahu saksi Tergugat II membeli dari Alfian (Tergugat I)
- Bahwa saksi tahu di beli oleh Tergugat II karena di beri tahukan dan mendengar dari suami saksi yaitu : Mardani Amin sebagai Kepala Desa.

  Bahwa setahu saksi bukti tanda pembayaran dengan kwintansi ;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I (Alfian) memperoleh tanah/toko itu asalnya warisan, yang masing-masing mereka mendapat 1(satu) pintu dan sertifikat katanya di Bank ;

  Bahwa setahu saksi Tergugat II mengetahui sertifikat setelah pembayaran Rp. 25.000.000,- baru diberitahukan sertifikat di Bank.
- Bahwa saksi ada bertanya sama suami saksi tentang jual beli toko/tanah tersebut ada membuat surat, tetapi suami saksi menyatakan ada bukti tanda terima uang (kwintansi) ;
- Bahwa Tergugat II, ada manampakkan kwintansi tanda terima uang dari Tergugat II oleh Alfian (Tergugat I) dan diperlihatkan ;
- Bahwa setelah suami saksi meninggal dunia (Pak Murdani) ada datang pihak istri Alfian (Tergugat I) karena masih ada sisa uang yang belum dibayar oleh Tergugat II.
- Bahwa menurut Saksi tanah dan toko itu tanah warisan untuk Alfian (Tergugat I) karena menurut keterangan suami saksi (Pak Murdani) ;
- Bahwa kuasa Penggugat menanyakan pada saksi II Tergugat II, waktu pembayaran harga toko/tanah ada Rp.15.000.000,- dan ada Rp.10.000.000,-ada buat kwintansinya ada batas-batasnya, setahu saksi dalam kwintansinya tidak ada dicantumkan batas-batasnya ;

- Bahwa setahu saksi tanah/toko ada 3 (tiga) pintu, yang dijual warisan Alfian (Tergugat I) dan Ucok serta Efendi tidak dijual;
- Bahwa setahu saksi karena di beritahukan oleh suami saksi warisan itu sudah menjadi hal Alfian.
- Bahwa waktu isteri Alfian datang kerumah saksi atau menjumpai Bapak Murdani, di rumah saksi temani istri Alfian karena ia tamu perempuan ;

Bahwa setahu saksi Alfian (Tergugat I) ada di panggil oleh Polres masalah tentang tanda tangan di kwintansi, dan Alfian menerang benar tanda tangannya tentang jual beli ;

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya, tertanggal 29 Desember 2003 dan Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan baik secara lisan maupun tertulis serta Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 2 Januari 2004 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak telah memohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara sidang yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, dianggap merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana di uraikan tersebut diatas ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam jawabannya telah membantah segala dalil-dalil gugatan dimaksud kepada pihak Penggugat yang pertama kali di beban pembuktiannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya tersebut maka pihak Penggugat telah mengajukan alat – alat bukti berupa : Surat bukti yang di beri tanda produk P.1 dan P. II, serta 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah dimuka persidangan Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa surat bukti produk P_I tersebut yang berupa foto copy sertifikat No. 117 Tanggal 3 Juli 1995 (tanda bukti hak) yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup ternyata selaku pemegang hak atas tanah berikut diatasnya ada toko yang sengketa ini adalah orang bernama ALFIAN ZA, yaitu : Tergugat I, surat bukti mana adalah merupakan akta otentik yang telah di buat oleh pejabat yang berwenang untuk itu :

Menimbang, bahwa surat bukti produk PII yaitu surat kontrak / sewa, tertanggal 08 Agustus 1995 antara : ALFIAN Z. ARIFIN (Tergugat I) dengan SITI KHADIJAH

AMIN , di ketahui oleh Kepala Desa dan Saksi-saksi, yang berarti sewa-menyewa antara Tergugat I dan Tergugat II sah menurut hukum karena ada sipenyewa dan ada yang menyewa serta di hadapan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dari Pihak Tergugat I untuk membantah kebenaran gugatan Penggugat di persidangan menyatakan tidak mengajukan alat-alat bukti berupa surat maupun saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II, untuk membantah kebenaran dalil Penggugat di Persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diajukan pihak Tergugat II dalam membantah kebenaran dalil-dalil Penggugat di Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat-Penggugat menyatakan peninggalan orang tuanya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatan tersebut dipersidangan tidak ada suatu dalil atau alat bukti yang menyatakan harta tersebut milik ahli waris Penggugat-Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas hakim berpendapat bahwa Penggungat tidak berhasil membuktikan harta tersebut hak ahli waris.

Menimbang, bahwa surat bukti sertifikat No. 117 yang diajukan oleh Penggugat yang memegang hak pertama Haji Muhammad Yunus Abdullah lalu beralih hak pemegang menjadi hak Alfian (Tergugat I) yang berarti surat bukti P.1. Yang diajukan oleh Penggugat merupakan tanah sengketa miliki sah Tergugat I karena dibuat oleh Pejabat yang berwenang atas nama Alfian (Tergugat I).

Menimbang, bahwa surat bukti kontrak/sewa yang diberi tanda P.2 yang diajukan oleh Penggugat-Penggugat untuk menguatkan gugatannya akan tetapi surat bukti P.2 tersebut berupa surat perjanjian kontrak/sewa antara Tergugat I dengan Tergugat II bukti mana terbukti toko tersebut milik Tergugat I secara sah, maka sewa menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat II sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat yaitu Abdurrahman Bin Latief dan M. Yusuf Usman yang masing-masing telah dengarkan keterangannya di Persidangan Pengadilan dibawah sumpah pada pokoknya kedua saksi tersebut diatas satu sama lainnya mempunyai persamaan dan pertalian erat yaitu tanah dan toko yang terletak di Desa Geudong Pulo Ara diatasnya milik Tergugat I (Alfian) telah dijual kepada Tergugat II.

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan pula keterangan kedua orang saksi yang diajukan pihak Penggugat dengan bukti Produk P.1 tersebut maka juga bersesuaian bahwa benar tanah dan toko yang ada diatasnya telah menjadi milik Tergugat I.

Menimbang, bahwa dengan demikian jika diperhatikan surat bukti produk P.2 oleh pihak Tergugat I telah mengontrakkan atau sewakan toko tersebut kepada Tergugat II serta dikaitkan pula dengan keterangan saksi-saksi Penggugat Abdurrahman Bin Latief dan M. Yusuf Usman menyatakan tanah dan toko telah dikontrak/disewakan pada Nyak Jah dalam hal ini Tergugat II oleh Tergugat I.

Menimbang, bahwa dari pihak Tergugat II telah mengajukan surat bukti dan saksi-saksi di Persidangan

Menimbang, bahwa dari pihak Tergugat II dalam bantahan kebenaran dalil Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat dan saksi-saksi.

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diajukan pihak Tergugat II adalah foto copy kwintansi toko tertanggal 24 – 6 – 1998 dan foto copy kwintansi panjar harga toko tertanggal 28 – 9 – 1998, foto copy kwintansi sewa kedai tertanggal 26 – 12 – 1997 serta harga toko tertanggal 4 – 3 – 1999 dan foto copy tambahan harga tertanggal 5 – 5 – 1999 yang kesemuanya ditanda tangani oleh Tergugat I (Alfian).

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat II yaitu Laila Fitri dan Sitti Ainsyah Binti Mardan (Istri Almarhum Mardani) yang kedua-duanya memberi keterangan di Persidangan di bawah sumpah pada pokoknya kedua-duanya saksi tersebut keterangannya saling berkaitan erat dan sejalan bahwa tanah serta toko yang ada diatasnya milik Tergugat I tetapi telah di jual kepada Tergugat II tersebut.

Menimbang, bahwa keterangan saksi Laila Fitri dan juga Sitti Ainsyah Binti Mardan yang diajukan oleh Tergugat II keterangannya ada pertalian dengan surat bukti P.1, P.2 serta surat bukti : T.II.1, T.II.2, T.II.3, T.II.4, T.II.5 tersebut diatas dan ada kaitannya dengan jual beli tanah dan toko terperkara milik Alfian ZA (Tergugat I) kepada Tergugat II.

Menimbang, bahwa segala fakta-fakta tersebut diatas baik surat-surat bukti yang telah diajukan oleh pihak Penggugat maupun Tergugat II serta pula saksi-saksi sebagaimana diuraikan diatas maka hakim berkesimpulan :

1. Bahwa terhadap surat bukti P.1 dan P.2 satu sama lainnya bertalian erat serta dibuat oleh Pejabat yang berwenang untuk itu adalah akta auntentik adalah pemiliknya Alfian ZA dalam hal ini Tergugat I, sedangkan surat bukti produk P.2 yang diajukan oleh Penggugat tentang kontrak/sewa toko tersebut antara Tergugat I dengan Tergugat II oleh karena mana hakim berpendapat kedua bukti tersebut yaitu P.1 dan P.2 adalah merupakan alat bukti yang sempurna dan kebenarannya yaitu terhadap tanah berikut bangunan toko yang ada diatasnya adalah milik sah Tergugat I berdasarkan sertifikat Nomor. 117 yang telah dijual kepada Tergugat II dengan panjar sebagaimana bukti Tergugat II (T.II.1, T.II.2, T.II.3, T.II.4, T.II.5) tanda terima uang oleh Tergugat I dari Tergugat II.
2. Bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan baik oleh pihak Penggugat maupun Tergugat II dimana keterangan saksi-saksi kesemuanya sejalan dan berkaitan erat satu sama lainnya yang mengetahui kebenarannya kalau tanah dan toko diatas milik Tergugat I yang telah dijual kepada Tergugat II yang menjadi objek sengketa sekarang ini.
3. Bahwa surat bukti P.1 dan P.2 yang ada kaitannya dengan surat bukti produk T.II.1, T.II.2, T.II.3, T.II.4, T.II.5 dalam kaitannya adalah relevan dan dapat diterima akal

sehat dan ketemu nalar dan bukti produk P.1 adalah bukti yang otentik karena dibuat oleh Pejabat yang berwenang untuk itu.

Menimbang, bahwa dengan demikian kriteria 3 (ketiga) inipun terbukti dilakukan oleh Tergugat I pemilik yang sah atas objek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan terurai diatas, para Penggungat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka gugatan para Penggungat harus dinyatakan ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa Penggungat sebagai pihak yang kalah maka para Penggungat dihukum untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini.

Menggingat, pasal-pasal dari peraturan-peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I :

- Menyatakan menolak gugatan penggungat untuk seluruhnya
- Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan akta jual beli toko nomor 2 kepada Tergugat II
- Menghukum para Penggungat untuk membayar biaya perkara yang kini ditaksirkan sebesar Rp. 387.000,- (Tiga ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)

Demikianlah putusan hakim Pengadilan Negeri Bireuen pada hari : S e l a s a, pada tanggal 10 bulan Pebruari tahun dua ribu empat oleh kami : SYUKRI. S.H sebagai hakim tunggal yang berdasarkan penetapan ketua Pengadilan Negeri Bireuen nomor : 2/Pdt.G/2003/PN-Bir. tertanggal 31 Juli 2003 yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan mana diucapkan dihadapan sidang terbuka untuk umum oleh kami dengan dibantu oleh HADI, Selaku Panitra pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta pula dihadiri kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II

Panitera Pengganti,

H A D I

Hakim Sidang tersebut,

METERAI TEMPEL 6000 ENAM RIBU RUPIAH

S Y U K R I, SH

Perincian Biaya-biaya:

1. Administrasi ..... Rp. 50.000.-
2. Materai..... Rp. 6.000.-
3. Redaksi..... Rp. 3.000.-
4. Sumpah..... Rp. 8.000,-
5. Panggilan Rp.320.000,-

Jumlah ..... Rp.387.000,-(Tiga ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)

Catatan:.....